

# Kansrijke toekomst Kampereiland

## Rentmeester: denker, ontwikkelaar en procesmanager

**‘Elke rentmeester heeft als beheerder zeer veel vaktechnische kennis in huis. Maar de rol van de rentmeester kan veel breder zijn: strategisch denker, gebiedsontwikkelaar en procesmanager’, vindt **Martin Visscher**. Hij brengt dit met een bijzonder project voor Kampereiland in de praktijk. Het hele gebied buigt zich de komende maanden over een kansrijke toekomst.**

Tekst Hans Siemes

- **Rentmeester NVR Martin Visscher (RT)** tovert een kleurrijke brochure uit zijn houten koffertje. Het gaat over het project Weidse Waarden Kampereiland, dat de NV de Stadserven op touw heeft gezet. Van die NV is de 43-jarige rentmeester directeur. De Stadserven voert het beheer over het Kampereiland. De gemeente Kampen is de enige aandeelhouder. Maar het is niet alleen ‘op de winkel passen’. De Stadserven kijkt nadrukkelijk naar de toekomstige ontwikkelingen.

### Project Weidse Waarden

Met 4.800 hectare en 112 pachtbedrijven is Kampereiland één van de grootste aaneengesloten landbouwgebieden in Nederland. Hoe houd je zo'n gebied vitaal, kijkend naar de maatschappelijke uitdagingen? Welke impuls is er nodig voor een perspectiefvolle gebiedsontwikkeling en voor een economisch en duurzaam perspectief voor de pachters? Die vragen staan centraal in het project Weidse Waarden dat op 1 september van start is gegaan. Betrokkenen bij dit gebied denken en discussiëren mee over de toekomst van het Kampereiland. ‘We willen niet als beheerder van bovenaf zeggen hoe het moet. Laat de betrokkenen maar bottom up aangeven hoe zij het willen. Per slot van rekening zullen de pachters zelf de investeringen moeten doen in vernieuwing, uiteraard binnen de doelstellingen van de Stads-

erven en binnen de regels van de overheid’, stelt Martin Visscher, die het project als een aanjager ziet voor nieuwe ontwikkelingen. Daarbij legt hij de klemtoon op duurzaamheid. Hierbij is sprake van evenwicht tussen ondernemer (people), onderneming (profit) en omgeving (planet).

### Museumboerderij

Hij geeft aan dat er daadwerkelijk wat moet gebeuren. “Anders haalt de tijd ons op termijn in”, concludeert Martin Visscher op grond van een toekomstschets die hij maakte. “Schaalvergroting is niet voor alle bedrijven dé oplossing voor de toekomst. Wat we met elkaar niet willen is een museumdorp, hoe mooi dit ook is. We hebben geen behoefte aan een museumlandschap dat kunstmatig met subsidie in stand wordt gehouden. We willen perspectiefvolle landbouw houden en stimuleren en we willen de omgeving versterken.”

Buiten kijf staat dat landbouw de economische drager is en blijft voor het gebied. “Vernieuwing en versterking van de pachtbedrijven is de beste waarborg voor het behoud van dit unieke gebied”, stelt **Rentmeester NVR Sander Simonse**, die belast is met het dagelijks beheer op het Kampereiland. Voor de Stadserven speelt in deze prioriteit voor de landbouw mee, dat ze geen vervreemding

van ‘het erfgoed der vaderen wil’ en ook een redelijk (pacht)rendement wil halen. Dat kan alleen als de landbouwbedrijven geld opleveren.

### Ogen van de maatschappij

Boeren zeggen al gauw schaalvergroting als het om een toekomstvisie gaat. Dat zal ongetwijfeld gebeuren, maar in welke vorm gaat dat op voor Kampereiland? In het gebied is van alles gaande. Het is onderdeel van het nationaal landschap IJsseldelta, Natura 2000 laat zijn invloed gelden en Unesco overweegt om Kampen en omgeving uit te roepen tot werelderfgoed. En de streek met zijn bijzondere cultuurhistorische waarden voelt de ogen van de maatschappij op zich gericht, die het landschap wil bewaren en wil kunnen recreëren en er beslist geen megabedrijven wil. De stad Kampen is dichtbij en kijkt over de schouders mee. Daar liggen ook kansen voor boeren om op in te spelen met activiteiten en streekproducten. De brochure van het project laat ‘Kampereiland Melk’ zien en Martin Visscher noemt ‘IJsseldelta Kaas’. De richting is duurzaamheid, verbreding en verdieping voor de pachtbedrijven. Dat geeft de Stadserven mee als uitgangspunten voor de vernieuwingsslag, die Kampereiland moet maken. Bij duurzame landbouw denkt Martin Visscher aan mestvergiftiging, die bijvoorbeeld de energie kan leveren aan





## 600 jaar historie

Het Kampereiland kent een rijke en lange historie. In 1363 verleende bisschop Jan van Arkel aan de stad Kampen het eeuwig recht op op- en aanwas van alle zandplaten en gorzen in de monding van de IJssel. Het was eigenlijk een ruil, waarbij de bisschop het recht op de Mastenbroekerpolder tussen Zwolle en Hasselt ruilde voor de rechten op Kampereiland. In de loop der eeuwen is het Kampereiland dankzij de aanwas ongeveer driemaal in omvang toegenomen. Het telt nu 4.800 hectare.

De pachters in Kampen hadden hun boerderijen in het veilige en droge Kampen. Nu nog zijn de restanten van deze stadserven in het straatbeeld te zien. Later verhuisden de boeren naar het Kampereiland, waar ze op een terp bouwden, want je wist het maar nooit met het wassende water. Aan de stadsboerderijen hebben de huidige Stadserven Kampereiland en omgeving hun naam te danken. Het is de handelsnaam van het Kampereiland Vastgoed NV, waarvan de gemeente de aandelen in handen heeft. Martin Visscher van rentmeesterskantoor Noorderstaete rentmeesters is directeur. Het rentmeesterkantoor voert voor de Stadserven de directie en zorgt voor het dagelijks beheer.

Er zijn 110 melkveebedrijven en 2 akkerbouwbedrijven met in totaal 400 pachtcontracthouders. Daarnaast kent De Stadserven twee beroepsvissers en geeft ze op grond van het heerlijk visrecht 1600 visvergunningen uit en 300 vergunningen aan palingpeurders.

Landbouw moet de economische drager van het gebied blijven, maar dan wel duurzaam.

de nabij gelegen tuinders in de Koekoekspolder. Of aan zonne- en windenergie die de bedrijven zelf voorzien van schone energie. Voor verbreding heeft hij natuurbeheer, zorg of kinderopvang op het oog en bij verdieping is de Kampereiland Melk een optie. Het zijn voorbeelden, want de pachters zelf moeten zeggen en doen wat zij het beste vinden.

## 2 miljoen voor project

De Stadserven heeft 1 miljoen euro opzij gezet voor het project. Zij rekent daarnaast op bijdragen van de overheid, die ook belangen heeft bij natuur en landschap en van andere private partijen. Met de provincie Overijssel wordt nu intensief gesproken over een substantiële co-financiering in de vorm van een prestatiecontract. Doelstelling is om via co-financiering 2 miljoen euro in het gebied te investeren.

Na de discussieronde, die tot maart duurt, is het de bedoeling om met drie voorbeeldprojecten aan de gang te gaan. "Als over een jaar of vier 20 procent van de bedrijven in de toekomst heeft geïnvesteerd, hebben we het goed gedaan."

## Andere disciplines

Het project is voor Martin Visscher een logisch uitvloeisel van het beheer, dat Noorderstaete rentmeesters in 2003 in handen kreeg. "Onze inbreng was ook dat de gemeente op

meer zakelijke gronden naar het beheer is gaan kijken." Dat heeft in 2007 geleid tot een verzelfstandiging door oprichting van Kampereiland Vastgoed NV en Kampereiland Beheer NV, die onder de naam Stadserven als zelfstandig Verpachtbedrijf opereert met Martin Visscher als directeur. Meer dan 600 jaar werkten de pachters onder de directe supervisie van de gemeente. Een landbouwkundig ambtenaar aangesteld door de gemeente nam het beheer van Kampereiland op zich. Dan ben je toch behoorlijk aan de grillen van de politiek overgeleverd, oordeelt Martin Visscher over die werkwijze. "Als een pachter het ergens niet over eens was, stapte hij naar de gemeenteraad, waar dan een besluit kon worden teruggedraaid. Dat werkt niet. Private en publieke zaken gaan dan door elkaar lopen."

Deze werkwijze betekent voor het rentmeesterskantoor dat er ook andere disciplines om de hoek komen kijken. "Je moet niet alleen taxatierapporten maken en pachtcontracten opstellen, maar tevens een visie ontwikkelen over het in stand houden van het gebied, met andere partijen als de provincie en de WUR overleggen en processen op gang brengen. Dat maakt het vak wel heel dynamisch", stelt Martin Visscher vast. ■



Martin Visscher



Sander Simonse